

Bijlage K – Marktconsultatie schoonmaakdienstverlening

De Aanbestedende dienst heeft als voorbereiding op de Aanbesteding ervoor gekozen om een schriftelijke marktconsultatie uit te voeren. De marktconsultatie heeft plaatsgevonden via een vragenlijst welke op 24 september 2020 gepubliceerd is op TenderNed. Tot 12 oktober 2020 waren partijen in de gelegenheid hierop te reageren. Opdrachtgever heeft 10 reacties op de vragenlijst ontvangen. Onderhavig verslag maakt als Bijlage deel uit van de Aanbesteding, die gepubliceerd is op TenderNed onder nummer 304313.

Onderstaand volgt een samenvatting van de antwoorden op de vragen uit de vragenlijst.

1. Wanneer is een school of scholengemeenschap voor u interessant om in te schrijven op de aanbesteding?

De helft van de partijen geeft aan dat het interessant wordt als het gekoppeld is aan een bepaalde grootte/hoeveelheid werkzaamheden. Enkele partijen vinden de opdracht interessant indien er de mogelijkheid is bij te dragen aan een maatschappelijk belang. D.m.v. Sustainable Development Goals of het inzetten van medewerkers met afstand tot de arbeidsmarkt. Een partij is geïnteresseerd indien de school / scholengemeenschap een kleinschalige leverancier zoekt die luistert naar de klant.

2. Wat is voor u een ideale perceelindeling? Denk hierbij aan een indeling op basis van grootte, op basis van aantal scholen, op basis van de ligging etc.

Het merendeel van de partijen vindt een geografische verdeling logisch. Daarnaast is de grootte van belang. Over het aantal scholen binnen een perceel verschillen de meningen. Maximaal tien locaties, waarbij meerdere partijen echter een lager aantal opgeven zodat het MKB ook toegang houdt tot de opdracht. Ook geven een aantal partijen aan dat het bij de verdeling en de grootte uitmaakt of de locaties basisscholen zijn of middelbare scholen.

3. Hoe kijkt u aan tegen een splitsing in de dienstverlening in een perceel/percelen periodieke schoonmaakwerkzaamheden en een perceel/percelen dagelijkse schoonmaak?.

Alle partijen zien liever geen splitsing tussen periodiek en dagelijkse werkzaamheden. Hiervoor worden verschillende argumenten opgegeven:

- Liever in eigen beheer houden, dit voorkomt onduidelijkheden.
- Het is financieel interessanter.
- Periodieke schoonmaak is onderdeel van een groter schoonmaakplan en loopt in de dagelijkse werkzaamheden over.
- Maatschappelijke impact te kunnen maken.

4. Wat is het maximum aantal locaties of vierkante meters wat volgens u in een perceel kan?

Vier partijen geven tussen de vijf en tien locaties per perceel aan, waarbij het aantal afhangt van het type school (primair onderwijs of voortgezet onderwijs). Een partij geeft aan twee grote scholen en een aantal kleinere locaties. Ook worden maximale aantallen vierkante meters gegeven, tussen de 20.000 en 200.000m²

5. Ziet u voordelen in het feit dat er meerdere scholen in een perceel zitten?

- a. Alle 10 de partijen antwoordden **JA**
- b. Waarom?

Zes partijen geven aan hierdoor schaalvoordelen te kunnen behalen. Drie partijen geven aan dat een centraal aanspreekpunt bijdraagt aan de kwaliteit en duidelijkheid omtrent afspraken. Een partij geeft aan Ja / Nee omdat hij de dienstverlening per locatie specifiek wil maken en dit met meerdere scholen wellicht niet mogelijk is.

6. Kunt u uitleggen wat de voorkeur heeft resultaatgerichte schoonmaak of inspanningsgerichte schoonmaak en waarom?

Vijf partijen geven aan voorkeur te hebben voor resultaat gerichte schoonmaak. Dit biedt meer flexibiliteit. Hierbij wordt echter ook gezegd weleens inspanningsgerichte onderdelen toe te voegen aan een resultaatgericht programma.

Vier partijen hebben voorkeur voor inspanningsgerichte schoonmaak. Dit zou makkelijker te controleren zijn en vanwege de constante bezetting voor onderwijs beter werken.

7. Wat heeft u nodig om ervoor te zorgen dat de kwaliteit voldoende is?

Zeven partijen geven aan: regelmatig overleg met de opdrachtgever en duidelijke afspraken over kwaliteit, verantwoordelijkheid en beleving. Daarnaast dient het budget passend te zijn bij de te verwachten kwaliteit. Een partij geeft aan een budget zonder bandbreedte te willen.

8. Zou het helpen om de werkzaamheden periodiek te evalueren en bij te stellen?

Alle 10 de partijen antwoorden **JA**

Dit is belangrijk voor de samenwerking met de opdrachtgever en om de kwaliteit te waarborgen. Een partij geeft aan ook graag het maatschappelijk rendement in de evaluatie mee te nemen.

9. Hoe kijkt u aan tegen glasbewassing? Valt separatieglass bijvoorbeeld onder dagelijkse schoonmaak of periodieke glasbewassing?

Negen van de tien partijen geven aan dat separatie glas in principe onder de periodieke werkzaamheden valt. De schoonmaak van glas en separatieglass is dagelijks wanneer:

- Het om het verwijderen van vingertasten gaat;
- Het tot ooghoogte is / goed bereikbaar is.

Geadviseerd wordt om de frequentie van de glasbewassing te verhogen van twee naar vier keer per jaar zodat de beleving beter wordt.

10. Welke gegevens heeft u nodig met betrekking tot separatieglass en glasbewassing om een goede inschatting te kunnen maken?

- Het aantal m2 (inclusief of het enkelzijdig of dubbelzijdig is).
- Bereikbaarheid van het glas.

11. Heeft u de voorkeur voor een vierkantemeterprijs of een vaste prijs voor de periodieke glasbewassing?

Het merendeel van de partijen geeft aan voorkeur te hebben voor een m2 prijs omdat dit makkelijk te vergelijken is en makkelijk aan te passen bij eventuele wijzigingen.

12. Welke gegevens hebben jullie van ons nodig om een goede calculatie te maken?

Over het algemeen:

vierkante meters, bezettingsgraad, vloerafwerking, frequentie, ruimtestaat, plattegrond, ruimtecategorie, overzicht overname personeel, indexeringsmethode.

Er wordt nogmaals benadrukt dat het goed zou zijn om een budget vast te stellen en geen bandbreedte uit te vragen.

13. Welk percentage van de inschrijfsom is looncomponent en welk percentage middelen?

Gemiddeld ligt het percentage van de loonkosten rond de 80%, het percentage middelen tussen de 1,5 en 6%. Het overige is overhead/risico/winst.

14. Op basis van welke componenten kunnen wij het beste de prijs uitvragen?

De antwoorden op deze vraag lopen uiteen. Genoemd wordt een prijs op basis van:

- Vierkante meter prestaties per ruimtesoort i.c.m. uurtarief.
- Vier adviesbureaus, daar een gemiddelde van nemen.
- Bodem & plafondbedrag + indexeringsmogelijkheden.
- Looncomponent.
- Splitsing dagelijks onderhoud, periodiek onderhoud, glasbewassing.
- Totaalprijs per school, en afroeptarief voor reguliere werkzaamheden en glasbewassing.
- Middelen.

15. Heeft u verder nog tips voor het uitvragen van de prijs zodat de kwaliteit voldoende blijft?

Vier partijen geven aan prijs geen of een kleine rol te laten spelen als gunfactor. Andere partijen adviseren een reële prijs of geen te scherp bodembedrag te hanteren. Daarnaast worden de rol van de leidinggevende op de locatie en tussentijdse kwaliteitscontroles als essentieel genoemd voor de waarborging van de kwaliteit.

Wij zijn voornemens om een onafhankelijke partij een meting te laten uitvoeren met als resultaat dat wij inzichtelijk hebben hoeveel uren schoonmaak er benodigd is voor het aantal vierkante meters. Deze informatie willen wij gebruiken om een goede inschatting te maken met betrekking tot de bandbreedte die we uit gaan vragen in de aanbestedingsstukken. Hoe kijkt u hier tegenaan?

Negen van de tien partijen geven aan dit een zeer goed idee te vinden. Twee partijen geven aan dit via meerdere partijen te toetsen.

16. Hoe kijken u aan tegen de implementatie? Het gaat om veel (waarschijnlijk meer dan 20) scholen. Heeft u bijvoorbeeld de voorkeur om op alle percelen de overeenkomst tegelijk te laten starten of ziet u dit liever gefaseerd?

De helft geeft aan voorkeur te hebben voor een gefaseerde implementatie, enkele partijen maakt het niet uit en de rest heeft voorkeur voor implementatie in één keer. Van belang is dat er voldoende tijd tussen gunning en opstartdatum zit.

17. Wat zien jullie in andere aanbestedingen wat je ons wilt meegeven om juist wel of niet te doen?

- Maatschappelijke impact zoals MVO zwaar(der) mee te laten tellen.
- Prijs niet teveel te laten wegen.
- Interviews wegen te zwaar en worden afgeraden.

18. Mogen wij u benaderen voor een mondelinge toelichting? Zo ja , zou u uw naam en telefoonnummer achter willen laten?

Iedereen is bereid zijn antwoorden toe te lichten.